

Wohnungsbau Bürgerproteste bremsen



Obdachlosigkeit
Es wird schwieriger

Verein
Vier Neue an Bord

Gemeinwohl stärken

Liebe Mitglieder,

Bürgerbeteiligung ist gerade in der Kommune gelebte Demokratie. Sie stärkt den Dialog zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Politik und Verwaltung – und kann den Weg zu einer zukunftsfähigen

Stadtgesellschaft weisen. Ich sage hier ganz bewusst „kann“. Denn wenn es um öffentlich geförderten Wohnungsbau geht, drängt sich derzeit allzu oft der Eindruck auf, dass sich Bürgerbeteiligung darin erschöpft, private Interessen

durchzusetzen. Wenn der freie Blick ins Grün für Einzelne oder die individuelle Abneigung gegen mehrgeschossigen Wohnungsbau die Stadtentwicklung bestimmt, dann läuft etwas gründlich schief.

Gerade jetzt, wo der Wohnungsmarkt so unter Druck steht und die Mieten steigen, muss Politik Entscheidungen im Sinne Vieler treffen. Dazu sollten wir sie ermutigen – und auch zu einer sozialökologischen Stadtentwicklung, die lebenswerte Quartiere entwickelt und lebendiges Miteinander von Bewohnerinnen und Bewohnern ganz unterschiedlicher sozialer und kultureller Herkunft ermöglicht. Dafür lohnt sich das Engagement bei einer Bürgerbeteiligung oder auch bei einer Diskussion mit dem Nachbarn. Davon können Viele profitieren, das kann die Lebensqualität in der Stadt erhöhen – und das ist auch viel spannender als mit den Überlegungen an der eigenen Fußmatte halt zu machen.

Ihre Veronika Rosenbohm

Ein hartes Leben

Während sich in Detmold und Paderborn nichts verändert hat, kann Bielefeld Obdachlosen angesichts der Wohnungsnot nicht so schnell helfen wie früher.

Oben rauschen Autos, rattern Güterzüge und ICEs. Die Unterführung an der Elsa-Brandström-Straße in Bielefeld ist laut, zugig und zu dieser Jahreszeit bitter kalt. Trotzdem hat hier ein Mann sein Lager aufgeschlagen. Nachts schläft er im Schlafsack dicht an die Wand gedrängt. Auch hundert Meter weiter an der Unterführung an der Jöllenbecker Straße eilen Passanten an einem Obdachlosen vorbei.

Menschen, die auf der Straße schlafen, waren aus dem Stadtbild Bielefelds nahezu verschwunden. Das hat sich geändert. Und auch, dass die Stadt nicht mehr so schnell helfen kann. „Wir haben eine Leerstandsquote von 0,4 Prozent und die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen im unteren Preissegment sinkt“, sagt die Sozialamtsleiterin Susanne Schulz. „Diese Situation wirkt sich natürlich aus, wenn wir obdachlose Menschen in einer Wohnung unterbringen wollen“. In Detmold und Paderborn ist dagegen alles wie bisher. Hier zählen die Kommunen wie auch schon in den Jahren zuvor jeweils bis zu 35 Obdachlose. „Das liegt aber nicht an fehlenden Wohnungen, sondern an den schwierigen Menschen“, erklärt Andreas Zelle von der Stadt Detmold.

In Bielefeld gehen ambulante Hilfen vor stationären. Natürlich hat die

Stadt Notschlafplätze, um schnell helfen zu können, und auch stationäre Einrichtungen. Dort sollten die Menschen aber maximal ein halbes Jahr bleiben. „Diese Verweildauer wird inzwischen überschritten, weil es an Wohnungen fehlt“, sagt die Sozialamtsleiterin. Sie sieht aber noch ein Problem. „In den letzten zwei Jahren erreichen wir rund 50 Menschen nicht mehr mit unseren einst wirksamen Hilfen“ erklärt Schulz. In einem Projekt mit „Bethel.regional“ will die Stadt jetzt klären, woran es liegt. Ergebnisse sollen im Mai vorliegen und dann in der zweiten Jahreshälfte auf einer Fachkonferenz diskutiert werden. Dort werden die Sozialarbeiter sicher auch über die rund 650 Männer und Frauen sprechen, die zwar keinen festen Wohnsitz haben, sich aber mit Unterstützung der Beratungsstelle trotzdem einwohnerrechtlich anmelden. Das ist eine Grundvoraussetzung, um zum Beispiel Arbeitslosengeld II zu beantragen.

Bundesweit zeigt sich ein erschreckender Trend. Bis zum Jahr 2018 rechnet die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosigkeit mit einem Zuwachs um 200.000 auf dann 536.000 wohnungslose Menschen. Es muss alles unternommen werden, dass dieser Trend nicht Wirklichkeit wird.



Langsamer als gedacht

Vor allem in den Städten fehlen Wohnungen. Die Stadt Bielefeld will das ändern. Aber das ist ziemlich schwer – auch weil sich Nachbarn quer stellen.

Das Gute vorweg: In kaum einer anderen Stadt NRWs wurden im vergangenen Jahr so viele öffentlich geförderte Wohnungen gebaut wie in Bielefeld. 641 waren das. Aber das sind noch immer viel zu wenige. Denn Bielefeld wächst und wer keine 10 Euro pro Quadratmeter aufbringen kann, hat ein Problem bei der Wohnungssuche. In den nächsten Jahren fehlen zwischen 5.000 und 6.000 Wohnungen, rechnet das Bauamt vor. Mindestens die Hälfte davon sollte öffentlich gefördert und damit günstig sein.

Angesichts dieser großen Herausforderung hat sich die Stadt entschieden, nach Jahren der Abstinenz wieder selbst in den öffentlich geförderten Wohnungsbau einzusteigen. Mit der städtischen Tochter Solion will sie gut 100 Wohnungen für Flüchtlinge bauen, die noch keinen Aufenthaltstitel haben. „Die hätten sonst keine Chance auf einen Wohnberechtigungsschein für eine öffentlich geförderte Wohnung“, sagt Nobert Metzger, Abteilungsleiter für Wohnbauförderung bei der Stadt Bielefeld. Der Wille ist da; allein die Umsetzung ist schwierig. „Die Bauwirtschaft ist total ausgelastet“, berichtet Nobert Metzger. „An Ausschreibungen beteiligen sich teilweise nur noch zwei Unternehmen. Da schießen die Preise natürlich in die Höhe.“

Auch die städtische Wohnungsgesellschaft BGW baut und die Stadt versucht unermüdlich, private Investoren zu gewinnen. Auch das ist schwierig. Die Baulücken sind fast alle geschlossen, Bauland ist knapp und wird immer teurer. „Da entscheiden sich Bauherren oft lieber dafür, bei den niedrigen Zinsen ihre Projekte frei zu finanzieren, weil da mehr Rendite zu machen ist“, weiß Metzger.

Immerhin hat die Stadt aber 27 Baugrundstücke gefunden, wo relativ schnell gebaut werden könnte. Nur, dort gehen die Anwohner auf die Barrikaden. Mal fürchten sie mehr Verkehr, mal ein Getto oder mal, dass der Wert

ihrer Häuser sinkt. Bürger haben sich in Jöllenbeck quergestellt. In Brackwede klagen sie. Gegen das Projekt „Im Siekerfelde“ haben sie Beschwerde bei der Bezirksregierung eingelegt, die jetzt aber zurückgewiesen wurde. In

ist. „Wir predigen seit Jahren, dass das alles nicht stimmt“, sagt Metzger. „Leute mit Wohnberechtigungsschein sind meist ganz normale Leute. Und die Architektur von öffentlich gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau ist



Oldentrup protestieren Bürger gegen den Bau von 150 Wohneinheiten. Und in Schildesche haben sie im Rahmen einer Bürgerbeteiligung erreicht, dass die Zahl der geplanten Wohnungen halbiert wurde. „Das ist ein sehr großzügiger Umgang mit der innenstadtnahen Flächen“, sagt Metzger und dabei ist ihm anzuhören, dass ihm dort die ursprünglich geplanten 48 Wohnungen lieber gewesen wären. „Bei mir entsteht oft das Gefühl, dass das Allgemeinwohl nur vorgeschoben wird und dass es in Wirklichkeit aber um das sehr individuelle, private Wohl geht“. Die Proteste sind zu einem großen Teil dem schlechten Image des öffentlich geförderten Wohnungsbaus geschuldet. Bürger glauben, dass dort nur schwierige Menschen einziehen, dass dort soziale Brennpunkte entstehen und auch dass die Architektur hässlich

heute nicht mehr zu unterscheiden.“ Aber das wollten aufgebrauchte Nachbarn in der Regel nicht hören und organisieren Widerstand. Und auch der Protest schreckte private Bauherren ab und sorgte dafür, dass weniger öffentlich geförderte Wohnungen gebaut würden.

Darauf angesprochen, wird Metzger lakonisch: „Bürgerbeteiligung ist politisch gewollt“, sagt er. „Der Widerstand ist hier gängiges Geschäft. Das müssen wir aushalten. Dafür werden wir bezahlt“. Allerdings kommt er nicht umhin, an dieser Stelle zu erwähnen, dass bei zwei Drittel aller Baugenehmigungen, die sich verzögern, protestierende und klagende Bürger die Ursache sind.

Die Neuen vom Mieterbund

In den ersten zwei Monaten des Jahres sind vier Mitarbeiterinnen angefangen.



Anja Bredenkötter

Bünde: „Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe in Bünde“. Sechs einfache Worte. Aber wenn Anja Bredenkötter (48 J.) sie ausspricht, geht die Sonne auf. Die neue Mitarbeiterin hat offensichtlich Spaß, mit Menschen umzugehen – und das ist eine

Grundvoraussetzung für Verwaltungsmitarbeiter beim Mieterbund.

Früher hat sie in einem Lohnsteuerbüro und in einer Spedition gearbeitet. Seit Mitte Februar setzt sie ihre langjährige Erfahrung in der Geschäftsstelle Bünde ein.



Anna Pohl

Gütersloh: Neu dabei sind auch Anna Pohl (42 J.) und Daniela Brandtönnies (34 J.). Sie teilen sich eine Stelle in der Geschäftsstelle Gütersloh. Als Verwaltungsmitarbeiterinnen werden die neuen Kolleginnen den Rechtsberatern zuarbeiten, Termine und auch Interessierte beraten, die gerade überlegen, ob sie Mitglied im Mieterbund werden. Letzteres dürfte Anna Pohl besonders gut können, denn sie ist selbst seit vielen Jahren Mitglied im Mieterbund



Daniela Brandtönnies

OWL. „Ich freue mich, dass ich jetzt die andere Seite des Schreibtisches kennenlerne und bin gespannt auf die neuen Herausforderungen“.



Ingrid Volmert

Paderborn: In der Paderborner Geschäftsstelle ist Ingrid Volmert (57 J.) seit Mitte Januar mit einer halben Stelle neu dabei. „Die Arbeit mit den zwei Kollegen hier in Paderborn ist ein Traum“. Sie hat jahrzehntelang in einer Anwaltskanzlei gearbeitet und profitiert jetzt von ihren Erfahrungen. „Die Tätigkeiten sind

ähnlich; nur die Computerprogramme unterscheiden sich“. Ingrid Volmert lebt seit Anfang der 80er Jahre in Paderborn. Daher weiß sie viel über Wohnquartiere und den Wohnungsmarkt der Stadt. Das werden Mitglieder im Gespräch mit der neuen Verwaltungsmitarbeiterin sicher schätzen.

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe
und Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 Bielefeld
Tel. 0521 · 56055-0
Fax 0521 · 56055-11
Hotline 0521 · 60023
verein@mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9 · 33098 Paderborn
Tel. 05251 · 296721
Fax 05251 · 296794
paderborn@mieterbund-owl.de

Königstr. 38 · 33330 Gütersloh
Tel. 05241 · 14096
Fax 05241 · 20245
guetersloh@mieterbund-owl.de

Brüderstr. 25 · 59555 Lippstadt
Tel. 02941 · 5633
Fax 02941 · 59509
lippstadt@mieterbund-owl.de

Marktplatz 3 · 32756 Detmold
Tel. 05231 · 39699
Fax 05231 · 38489
detmold@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 6 · 32545 Bad Oeynhausen
Tel. 05731 · 27088
Fax 05731 · 27937
badoeynhausen@mieterbund-owl.de

Lange Str. 36-38 · 32105 Bad Salzuflen
Tel./Fax 05222 · 16579
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde
Tel./Fax 05223 · 188261
buende@mieterbund-owl.de

Oststraße 12 · 59227 Ahlen
Tel. 02382 · 760099-7
Fax 02382 · 760099-8
ahlen@mieterbund-owl.de

Oelde
über Ahlen (siehe oben)

Kreis Höxter
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter
Tel. 05271 · 9669900
Fax 05271 · 9663633
hoexter@mieterbund-owl.de

Impressum

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe
und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Ralf Brodda
Gestaltung: Schmidt & Pähler · www.sup-bi.de
Fotos Wohnungsbau und Obdachlosigkeit: Fotolia
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Dr. Marle
Kopf, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz
Auflage: 19.000